SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

Es la hora 11 y 16 minutos)

Continuamos con la consideración del proyecto de ley sobre ordenamiento y desarrollo territorial sostenible.

La Mesa consulta a los señores Senadores si les ha llegado la propuesta de reformulación presentada por los integrantes de la bancada del Frente Amplio. En ese caso, si los señores Senadores están de acuerdo, se leerá por Secretaría el artículo original y luego el sustitutivo, para después sí pasar a la discusión particular y votar o postergar su consideración.

Léase el artículo 31.

(Se lee:)

"Artículo 31.- Categorización de suelo en el territorio.

La competencia exclusiva del Gobierno Departamental para la categorización de suelo en el territorio del departamento se ejercerá mediante los instrumentos de ordenamiento territorial de su ámbito.

El suelo se podrá categorizar en: suelo categoría rural, suelo categoría urbana, suelo categoría sub-urbana. Para cada categoría podrán disponerse en los instrumentos subcategorías, además de las que se establecen en la presente Ley.

Los Gobiernos Departamentales podrán categorizar con carácter cautelar como suelo categoría sub-urbana o suelo categoría rural, áreas de territorio que entiendan necesario proteger hasta tanto elaboren instrumentos que lo categoricen en forma definitiva y dictarán simultáneamente las disposiciones de protección necesarias.

Artículo 31 (Sustitutivo).- Categorización de suelo en el territorio.

La competencia exclusiva del Gobierno Departamental para la categorización de suelo en el territorio del departamento se ejercerá mediante los instrumentos de ordenamiento territorial de su ámbito.

El suelo se podrá categorizar en: rural, urbano, o sub-urbano. Para cada categoría podrán disponerse en los instrumentos subcategorías, además de las que se establecen en la presente Ley.

Los Gobiernos Departamentales podrán categorizar con carácter cautelar como sub-urbano o rural, áreas de territorio que entiendan necesario proteger hasta tanto elaboren instrumentos que lo categoricen en forma definitiva y dictarán simultáneamente las disposiciones de protección necesarias."

En consideración.

La Mesa quiere aclarar que el Título también se modificaría; en lugar de "La Planificación para el Desarrollo Territorial Sostenible" se establecería: "La Planificación para el Desarrollo Sostenible".

SEÑORA TOPOLANSKY.- Me gustaría saber por qué se simplifica ese Título.

SEÑORA PRESIDENTA.- Esto tiene el mismo origen que la simplificación terminológica del resto del proyecto de ley y es para no entrar en aquella discusión de si el territorio tiene posibilidades de desarrollo en sí o si es el desarrollo el que tiene que ser sostenible. De todas maneras, en este artículo en particular, si se quiere mantener el Título original, no hace a la cosa.

SEÑORA TOPOLANSKY.- En realidad, no sabía si se había producido un error de imprenta.

SEÑORA PRESIDENTA.- El resto es una simplificación del texto original.

SEÑOR MOREIRA.- El proyecto del Instituto de Teoría de la Arquitectura y Urbanismo es mucho más sencillo y corto que este. De cualquier manera, estos títulos me parecen muy pomposos como, por ejemplo, el de "Planificación para el Desarrollo Territorial Sostenible". En definitiva, estamos categorizando los suelos; no sé por qué le ponemos un título tan altisonante. Por tanto, en el mismo sentido expresado por la señora Presidenta de simplificar, creo que habría que sacar algunos de esos títulos. Es más, en el caso del proyecto presentado por la Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, en su artículo 24 dice solamente "Planificación de Suelo". Y, en realidad, es ese el tema de que se trata.

SEÑOR RIOS.- En definitiva, también se redacta en las subespecies…

SEÑOR MOREIRA.- Pero me estoy refiriendo a los titulares.

SEÑOR RIOS.- En realidad, habría que ver los titulares más que el contenido, porque estas definiciones de los suelos son las que se han usado permanentemente; no hay innovación.

SEÑOR MOREIRA.- No tengo objeciones en ese sentido, pero acá siempre hay un afán por titular y subtitular.

SEÑORA PRESIDENTA.- Con relación al título, creo que hay contenidos que exceden la categorización. Si al final nos parece que lo único que quedó fue la categorización, no tendría inconveniente, pero no querría sacar un calificativo que, en el desarrollo de los artículos, tuviera una significación importante.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Por ejemplo, en el artículo 36, incluido dentro de este Título, se habla del desarrollo, pero lo podemos analizar más adelante.

SEÑOR RIOS.- En realidad, podríamos avanzar y una vez que hayamos analizado todo vemos cómo titulamos porque, luego de ver la globalidad, tal vez sea más fácil.

SEÑOR MOREIRA.- La categorización que allí se hace me parece correcta, pero en el tercer inciso de este artículo se dice: "Los Gobiernos Departamentales podrán categorizar con carácter cautelar como sub-urbano o rural, áreas de territorio que entiendan necesario proteger hasta tanto elaboren instrumentos que lo categoricen en forma definitiva y dictarán simultáneamente las disposiciones de protección necesarias". Mi preocupación -porque en este aspecto alguna experiencia he tenido- es que esto se dicte con carácter cautelar pero termine siendo algo definitivo porque se prolonga en el tiempo.

Por ejemplo, se puede hablar de suspender los fraccionamientos en una zona suburbana por determinadas razones y que ello quede congelado en el tiempo; en el Uruguay esto es algo que suele suceder. Por estas razones creo que sería menester establecer algún plazo.

SEÑOR RIOS.- Entiendo que en el texto habría que agregar un elemento temporal. Por ejemplo, allí donde se dice: "Los Gobiernos Departamentales podrán categorizar con carácter cautelar", debería mencionarse algún período determinado…

SEÑOR MOREIRA.- …que no podrá exceder…

SEÑOR RIOS.- Eso no, porque en ese caso se violaría la autonomía. Algunas veces el señor Senador defiende la autonomía y en otros casos no…

(Dialogados)

(Se suspende momentáneamente la toma de la versión taquigráfica)

SEÑORA PRESIDENTA.- Entonces, después de la palabra "cautelar" agregamos la expresión "por un plazo determinado".

En definitiva, el artículo quedaría de la siguiente manera:

"Artículo 31.- Categorización de suelo en el territorio.

La competencia exclusiva del Gobierno Departamental para la categorización de suelo en el territorio del departamento se ejercerá mediante los instrumentos de ordenamiento territorial de su ámbito.

El suelo se podrá categorizar en: rural, urbano o suburbano. Para cada categoría podrán disponerse, en los instrumentos, subcategorías, además de las que se establecen en la presente Ley.

Los Gobiernos Departamentales podrán categorizar con carácter cautelar, por un plazo predeterminado, como suburbano o rural, áreas de territorio que entiendan necesario proteger, hasta tanto elaboren instrumentos que lo categoricen en forma definitiva y dictarán, simultáneamente, las disposiciones de protección necesarias".

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 31.

(Se vota:)

4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 32 del proyecto original.

(Se lee:)

"Artículo 32.- Suelo Categoría Rural

El suelo categoría rural comprenderá las áreas de territorio que los instrumentos de ordenamiento territorial categoricen como tales, incluyendo las subcategorías:

a) Suelo categoría rural productiva, que podrá comprender áreas de territorio cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, o las que los instrumentos de ordenamiento territorial establezcan para asegurar la disponibilidad de suelo productivo y áreas en que éste predomine.

b) Suelo categoría rural natural, que podrá comprender las áreas de territorio protegido con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales. Podrá comprender, asimismo, el álveo de las lagunas, lagos, embalses y cursos de agua del dominio público o fiscal, del mar territorial y las fajas de defensas de costas.

También podrá abarcarse como suelo categoría rural las zonas de territorio con aptitud para la producción rural cuando se trate de áreas con condiciones para ser destinadas a fines agropecuarios, forestales o similares y que no se encuentren en ese uso.

A los efectos de lo dispuesto por el numeral 1º del Artículo 297 de la Constitución de la República, así como toda otra legislación y en especial sobre fraccionamientos, se podrá comprender como incluido en el concepto de propiedad inmueble rural aquellos inmuebles y sus mejoras destinados a actividades primarias localizados en las zonas categorizadas como suelo rural por los instrumentos de ordenamiento territorial.

Los suelos de categoría rural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial o para instalaciones industriales, de logística o servicios y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos".

Léase el artículo 32 sustitutivo.

(Se lee:)

"Artículo 32.- Suelo Categoría Rural.

Comprenderá las áreas de territorio que los instrumentos de ordenamiento territorial categoricen como tales, incluyendo las subcategorías:

a) Rural productiva, que podrá comprender áreas de territorio cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, o las que los instrumentos de ordenamiento territorial establezcan para asegurar la disponibilidad de suelo productivo y áreas en que éste predomine.

También podrá abarcarse como suelo rural las zonas de territorio con aptitud para la producción rural cuando se trate de áreas con condiciones para ser destinadas a fines agropecuarios, forestales o similares y que no se encuentren en ese uso.

b) Rural natural, que podrá comprender las áreas de territorio protegido con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales. Podrá comprender, asimismo, el álveo de las lagunas, lagos, embalses y cursos de agua del dominio público o fiscal, del mar territorial y las fajas de defensa de costa.

Los suelos de categoría rural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos".

(Se suspende momentáneamente la toma de la versión taquigráfica)

SEÑOR RIOS.- Se sustituye el inciso final del proyecto original por el inciso final del otro proyecto.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

4 en 4. **Afirmativa**. UNANIMIDAD.

Léase el artículo 33.

(Se lee:)

“Artículo 33.- Suelo Categoría Urbana.

El suelo categoría urbana comprenderá las áreas de territorio de los centros poblados, fraccionadas, con las infraestructuras y servicios en forma regular y total, así como aquellas áreas fraccionadas parcialmente urbanizadas en las que los instrumentos de ordenamiento territorial pretenden mantener o consolidar el proceso de urbanización.

En el suelo categoría urbana los instrumentos podrán establecer las subcategorías de:

a) Suelo categoría urbana consolidado, cuando se trate de áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas.

b) Suelo categoría urbana no consolidado, cuando se trate de áreas en las que, existiendo como mínimo redes de agua potable, vialidad y energía eléctrica, la ocupación de las parcelas por edificación alcance la calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que se destinen éstas.

Asimismo podrán tener la categoría de suelo categoría urbana no consolidado las zonas degradadas o en desuso que, de conformidad con las previsiones de los instrumentos, deban ser objeto de actuaciones con la finalidad de su consolidación o renovación.

A los efectos de lo dispuesto por el numeral 1º del Artículo 297 de la Constitución de la República, así como toda otra legislación y en especial sobre fraccionamientos, el concepto de propiedad inmueble urbana se podrá adjudicar al suelo categoría urbana”.

En consideración.

(Se suspende momentáneamente la toma de la versión taquigráfica)

El artículo 33 queda postergado, a los efectos de hacer las consultas planteadas por el señor Senador Moreira.

Léase el artículo 34.

(Se lee:)

“Artículo 34.- Suelo Categoría Sub-urbana.- El suelo categoría sub-urbana comprenderá las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados, según lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial.

Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría sub-urbana las: habitacionales, turísticas residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares, las que únicamente podrán localizarse en suelo categorizado como categoría sub-urbana o categoría urbana.

A los efectos de los dispuesto por el numeral 1º del Artículo 297 de la Constitución de la República, así como toda otra legislación y en especial sobre fraccionamientos, el concepto de propiedad de inmuebles suburbanos se podrá adjudicar, en todo o en partes, indistintamente al suelo categoría sub-urbana o al suelo categoría urbana.”

Léase el artículo sustitutivo.

(Se lee:)

"Artículo 34.- Suelo Categoría Sub-urbana.- Comprenderá las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados, según lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial.

Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría sub-urbana las: habitacionales, turísticas residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares, las que únicamente podrán localizarse en el suelo categorizado como sub-urbano o urbano.

A los efectos de lo dispuesto por el numeral 1º del Artículo 297 de la Constitución de la República, así como toda otra legislación y en especial sobre fraccionamientos, el concepto de propiedad de inmuebles suburbanos se podrá adjudicar, en todo o en partes del predio, indistintamente al suelo categoría sub-urbana o urbana."

En consideración.

(Se suspende momentáneamente la toma de la versión taquigráfica)

SEÑOR MOREIRA.- Propongo que el párrafo segundo del artículo 34 culmine en la palabra "similares".

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 34 con las modificaciones propuestas.

(Se vota:)

4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 35.

(Se lee:)

"Artículo 35. Atributo de potencialmente transformable. Los instrumentos de ordenamiento territorial podrán delimitar ámbitos de territorio como potencialmente transformables. Sólo se podrá transformar un suelo incluido dentro de una categoría en otra, en áreas con el atributo de potencialmente transformable.

Únicamente será posible incorporar terrenos a los suelos categoría urbana y categoría sub-urbana mediante la elaboración y aprobación de un programa de actuación integrada para una unidad de actuación específicamente delimitada dentro de suelo con el atributo de potencialmente transformable.

Mientras no tenga lugar la aprobación del correspondiente programa de actuación integrada, el suelo con el atributo de potencialmente transformable estará sometido a las determinaciones establecidas para la categoría de suelo en que fuera incluido."

Léase el artículo sustitutivo.

(Se lee:)

"Artículo 35.- Suelo potencialmente transformable. Los instrumentos de ordenamiento territorial podrán delimitar ámbitos de territorio como potencialmente transformables. Sólo se podrá

transformar un suelo incluido dentro de una categoría en otra, en áreas con el atributo de potencialmente transformable.

Unicamente será posible incorporar terrenos a los suelos categoría urbana y categoría sub-urbana mediante la elaboración y aprobación de un programa de actuación integrada para una unidad de actuación específicamente delimitada dentro de suelo con el atributo de potencialmente transformable.

Mientras no sea aprobado el correspondiente programa de actuación integrada, el suelo con el atributo de potencialmente transformable estará sometido a las determinaciones establecidas para la categoría de suelo en que fuera incluido."

En consideración.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Sugiero dejar en suspenso la consideración de este artículo, a fin de consultar la opinión de los representantes del Ministerio.

SEÑORA PRESIDENTA.- De acuerdo, señora Senadora.

Queda postergado el artículo 35.

A continuación, pasamos a considerar el artículo 37, Capítulo II, "Régimen General de los Derechos y Deberes Territoriales de la Propiedad Inmueble."

Léase.

(Se lee:)

"Artículo 37.- Derechos generales de la propiedad de suelo.

Forman parte del contenido del derecho de propiedad de suelo las facultades de utilización, disfrute y explotación normales del bien de acuerdo con su situación, características objetivas y destino de conformidad con la legislación vigente.

Las limitaciones al derecho de propiedad incluidas en las determinaciones de los instrumentos de ordenamiento territorial se consideran comprendidas en el concepto de interés general declarado en la presente Ley y, por remisión a ésta, a la concreción de los mismos que resulte de los instrumentos de ordenamiento territorial.

El cumplimiento de los deberes vinculados al ordenamiento territorial establecidos por la presente Ley es condición para el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad inmueble.

El ejercicio del derecho a desarrollar actividades y usos, a modificar, a fraccionar o a construir, por parte de cualquier persona, privada o pública, física o jurídica, en cualquier parte del territorio, está condicionado a la obtención del acto administrativo de autorización respectivo, salvo la excepción prevista en el suelo categoría rural productiva."

En consideración.

SEÑOR MOREIRA.- Personalmente, estoy de acuerdo únicamente con el primer inciso, por lo que hago moción para que se vote por separado.

SEÑORA PRESIDENTA.- Entonces, si no se hace uso de la palabra, se va a votar el primer inciso del artículo 37.

(Se vota:)

4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

SEÑOR RIOS.- Creo que sería conveniente dejar pendiente el artículo 38, para darle una nueva redacción en la que se haga referencia al Código Civil.

SEÑORA PRESIDENTA.- De acuerdo, señor Senador.

Léase el artículo 39.

(Se lee:)

"Artículo 39.- Deberes generales relativos a la propiedad inmueble.

Se reconocen como deberes para los titulares de inmuebles, en el marco de la legislación vigente y en función del interés general, entre otros, los siguientes:

1. Deber de usar. Los propietarios de inmuebles deberán destinarlos efectivamente al uso dispuesto por los instrumentos de ordenamiento territorial conforme a la presente Ley y las determinaciones que se establezcan conforme a los mismos durante su aplicación. Este deber comprende la contribución a la acción de las entidades públicas en el marco de la legislación aplicable.

2. Deber de conservar. Todos los propietarios de inmuebles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando las obras de conservación oportunas y cumpliendo las disposiciones que a tal efecto dictamine el Gobierno Departamental competente.

3. Deber de proteger el medio ambiente y la diversidad. Todos los propietarios quedarán sujetos a las normas sobre protección del ambiente, los recursos naturales y el patrimonio natural, absteniéndose de cualquier actividad perjudicial para los mismos. Se comprende el deber de resguardar el inmueble frente al uso productivo de riesgo o la ocupación de suelo con fines habitacionales en zonas de riesgo.

4. Deber de proteger el patrimonio cultural. Todos los propietarios deberán cumplir las normas de protección del patrimonio cultural, histórico, arqueológico, arquitectónico, artístico y paisajístico. Este deber incumbe y afecta a todos los propietarios de bienes inmuebles.

5. Deber de edificar. Los propietarios deberán, a su costo, ejecutar las infraestructuras urbanas o las construcciones establecidas en las autorizaciones conferidas y en los plazos fijados por éstas, de conformidad con los instrumentos de ordenamiento territorial. Este deber comprende la obligatoriedad de edificar en los lotes privados en una zona urbanizada cuando así lo determinen los instrumentos aplicables.

6. Deber de transferir. Los propietarios de los inmuebles deberán transferir gratuitamente cuando así legalmente corresponda, las áreas de suelo a la Administración que dispongan los instrumentos de ordenamiento territorial en el marco de lo establecido en la presente Ley.

7 Deber de cuidar. Los propietarios de inmuebles deberán vigilarlos y protegerlos frente a intrusiones de terceros, haciéndose responsables en caso de negligencia de las acciones que éstos puedan ejercer en contravención a lo dispuesto por los instrumentos de ordenamiento territorial o en menoscabo de los deberes territoriales.

8. Deber de rehabilitar y restituir. Los propietarios de inmuebles quedarán sujetos al cumplimiento de las normas de rehabilitación patrimonial o de restitución ambiental."

SEÑOR MOREIRA.- El sustitutivo es igual, con algunas modificaciones de redacción, salvo el párrafo final, que se agrega.

SEÑORA PRESIDENTA.- Léase el párrafo final del artículo sustitutivo del artículo 39.

(Se lee:)

"Estos deberes de los propietarios se atribuirán a los poseedores de inmuebles a cualquier título cuando corresponda en el marco de la legislación aplicable."

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

SEÑORA PRESIDENTA.- La Comisión pasa a cuarto intermedio hasta la hora 14.

(Así se hace. Es la hora 12 y 38 minutos)